

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
Sociedad Nacional de Crédito
Institución de Banca de Desarrollo

27 de junio de 2002.

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE Y
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO
DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:**

Referencia: 22/2002.

Asunto: Adquisición de lotes con servicios.

De conformidad con lo señalado en el punto 1.1. inciso b) de las Condiciones Generales de Financiamiento, esta Sociedad puede financiar la adquisición de lotes con servicios, entendiéndose como tales a los señalados en el punto 1.4.4 del citado ordenamiento. El valor de estos lotes, de acuerdo con lo señalado en el punto 1.5.1 de dichas Condiciones, no podrá exceder de 150,000 Unidades de Inversión (UDIS) y el apoyo financiero será:

VALOR DEL LOTE (UDIS)	APOYO FINANCIERO
Hasta 75,000	90%
De 75,001 a 105,000	85%
De 105,001 a 150,000	80%

Esos intermediarios financieros cobrarán al acreditado, la comisión por la garantía que cubra la diferencia entre el pago en salarios mínimos y el pago en UDIS, excepto cuando el valor sea superior a 105,000 unidades de inversión (UDIS).

Las demás características para los créditos destinados a la adquisición de los citados lotes, serán las que se aplican para la adquisición de vivienda nueva en los términos y condiciones que se señalan en las referidas Condiciones Generales de Financiamiento, incluyendo la garantía por incumplimiento; debiendo presentar la información relativa al Registro de Proyecto Ejecutivo de acuerdo con el formato anexo.

Atentamente

LOTES CON SERVICIOS

REGISTRO DE PROYECTO EJECUTIVO Y SOLICITUD DE CRÉDITO.

A través del enlace electrónico con la SHF, el intermediario financiero deberá capturar la información para el registro de proyecto ejecutivo y solicitud de crédito a fin de obtener asignación de recursos para el financiamiento de crédito para adquisición de lotes con servicios.

Para realizar el registro de proyecto ejecutivo y solicitud de crédito de manera adecuada, los intermediarios financieros deberán atender a lo descrito en la guía para el registro de proyecto ejecutivo, la cual forma parte del manual de normas técnicas de la SHF. La guía describe todas y cada una de las características de los datos y elementos complementarios con que se integrará el registro de proyecto ejecutivo y la forma de entrega de documentación.

El proyecto ejecutivo para lotes con servicios se integra por:

I.- REGISTRO DE PROYECTO EJECUTIVO Y SOLICITUD DE CRÉDITO

1. REGISTRO DE LOTES CON SERVICIOS.

II.- PLANOS

1. PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.
2. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.

III.- DOCUMENTOS

1. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

La información ingresada quedara sujeta a una validación electrónica inicial y a una verificación posterior en los términos establecidos por la SHF, en el entendido de que será en todo momento responsabilidad del intermediario financiero la autenticidad y veracidad de lo que registra, reservándose siempre la SHF el derecho de rechazar o cancelar la asignación y el registro de proyecto ejecutivo si es que se incurre en incumplimiento de cualquiera de las disposiciones o formatos establecidos por la SHF para este fin. En cualquier caso, la comisión de solicitud de crédito no será reembolsable.

REGISTRO DE LOTES CON SERVICIOS

1. IDENTIFICACIÓN.

REGISTRO DE FRACCIONAMIENTO RELACIONADO (EN SU CASO) DIRECCIÓN COLONIA CÓDIGO POSTAL ESTADO	MUNICIPIO LATITUD LONGITUD ALTITUD DISTANCIA EN METROS AL VÉRTICE MAS LEJANO
---	--

2. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL CONJUNTO HABITACIONAL. (uno o más lotes)

NOMBRE DEL PROPIETARIO NOTARIO PUBLICO N° UBICACIÓN SUPERFICIE	N° DE ESCRITURA TOMO VOLUMEN FECHA DE ESCRITURACIÓN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
---	--

3. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

	N° DE DOCUMENTO (FOLIO)	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO
A.- USO DE SUELO			
B.- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL			
C.- AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN Y/O DIVISIÓN			

4. CARACTERISTICAS DE LOS LOTES.

A.- SUPERFICIE DE LOTE TIPO		m2
B.- NOMENCLATURA		
1.- ARCHIVO "NOMENCLA"	2.- CAPTURA MANUAL DE NOMENCLATURA	

5. SOLICITUD DE CRÉDITO.

A.- NUMERO DE LOTES SOLICITADOS		C.- PORCENTAJE DE APOYO INDIVIDUAL	
B.- VALOR ESTIMADO DE VENTA POR LOTE (EXPRESADO EN UDI'S)			

6. OBSERVACIONES Y COMENTARIOS.

